KÓPIA

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Malacky
	OU-MA-OSZP-2024/009112-051	Ing. František Vávra/257	11. 09. 2024

Vec
Rozsah hodnotenia

určený podľa § 30 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre hodnotenie vplyvov navrhovanej činnosti „Komunikácie a inžinierske siete Pine Residence Park“

Navrhovateľ, Pine Residence Park, spol. s r. o., Jablonové 84, 900 54 Jablonové, IČO: 50876511 (ďalej iba „navrhovateľ“) predložil dňa 13.12.2023 Okresnému úradu Malacky, odboru starostlivosti o životné prostredie, (ďalej len „Okresný úrad Malacky”) podľa § 29 ods. 1 písm. a) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) zámer „Komunikácie a inžinierske siete Pine Residence Park“ na posúdenie podľa zákona.

Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 1 a § 5 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 3 písm. k) a § 56 ods. písm. b) zákona a podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov upovedomil listom č. OU-MA-OSZP-2023/030394 zo dňa 20.12.2023 že dňom doručenia zámeru začalo správne konanie vo veci posudzovania predpokladaných vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie.

Predkladaný zámer sa týka návrhu technického vybavenia pre rekreačné chaty v obci Plavecký Štvrtok, v okrese Malacky. Výstavba bude realizovaná na pozemkoch s parcelnými číslami: 4745/1, 4745/20, 4751/1 k.ú. Plavecký Štvrtok. Zámer v návrhu uvažuje s výstavbou komunikácií a inžinierskych sietí (vodovodu, splaškovej kanalizácie, elektroinštalácii a miestnych komunikácii a chodníkov) pre 49 rekreačných chát, dvoch objektov odpadového hospodárstva. Súčasťou zóny bude arborétum a náučný chodník nadväzujúci na existujúci lesný porast. Náučný chodník bude obsahovať verejné priestory akými sú zelený amfiteáter, pobytové schody, oddychová lúka a prvky drobnej architektúry. Limitná zastavanosť na jeden pozemok je 100 m², t. j. celkom 4900 m². Celkovo je na pozemkoch rekreačných domov navrhnutých 49 stojísk a ďalších 8 pozdĺžnych stojísk pre návštevníkov je pozdĺž komunikácie pri trafostanici.

Navrhovaná činnosť je podľa zákona, prílohy č. 8 zaradená do kapitoly 14. Účelové zariadenia pre šport, rekreáciu a cestovný ruch , pol. č. 5. Športové a rekreačné areály vrátane trvalých kempingov a karavánových miest, neuvedené v položkách č. 1 – 4 v zastavanom území od 10 000 m² , mimo zastavaného územia od 5 000 m².

KÓPIA

Na základe posúdenia predloženého zámeru, zhodnotenia životného prostredia v záujmovom území, doručených stanovísk dotknutých orgánov, dotknutej obce, dotknutej verejnosti Okresný úrad Malacky určuje nasledovný návrh rozsahu hodnotenia:

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Pre ďalšie podrobnejšie hodnotenie vplyvu navrhovanej činnosti „Komunikácie a inžinierske siete Pine Residence Park“ podľa § 30 ods. 1 sa určuje dôkladné zhodnotenie nulového variantu (stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila) a variantu uvedeného v zámere navrhovanej činnosti.

2. Návrh ROZSAHU HODNOTENIA NAVRHOVANEJ ČINNOSTI

2.1. Všeobecné podmienky

2.1.1 Navrhovateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení navrhovanej činnosti. Vzhľadom na povahu a rozsah navrhovanej činnosti a jej lokalizáciu je potrebné, aby správa o hodnotení navrhovanej činnosti obsahovala rozpracovanie všetkých bodov uvedených v prílohe č. 11 zákona, primerane charakteru navrhovanej činnosti.

2.1.2. Na vypracovanie správy o hodnotení sa vyžaduje vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore zodpovedajúcom odboru činnosti alebo oblasti činnosti uvedenej vo vyhláške Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie.

2.1.3. Pre hodnotenie navrhovanej činnosti sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia navrhovanej činnosti.

2.1.4. Navrhovateľ predloží na príslušný orgán (Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie)

• kompletné vyhotovenie správy o hodnotení vplyvov navrhovanej činnosti v listinnom vyhotovení 2x,

• 1x kompletné vyhotovenie správy o hodnotení a všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie na elektronickom nosiči dát (CD nosič) v požadovanom formáte (pre textové súbory používať formát .pdf, grafické súbory .jpg a súbory obsahujúce tabuľku .xlsx, .ods.) a v súlade s Nariadením Európskej únie upravujúcim ochranu osobných údajov (GDPR - General Data Protection) a Čl. VII zákona č. 460/2019 Z. z.

• samostatne - Všeobecne zrozumiteľné záverečné zhrnutie v listinnom vyhotovení - 2x (uvedené v prílohe č.11, časť C, bod X.) zákona)

2.2. Špecifické požiadavky

Z predloženého zámeru NČ a stanovísk k nemu doručených OÚ MA, vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s navrhovanou činnosťou:

2.2.1. Vyhodnotiť vplyv navrhovanej činnosti so všetkými prvkami projektu (nielen infraštruktúry) na lesné ekosystémy, ich obnoviteľnosť a plnenie všetkých funkcií lesa;

2.2.2. Vyhodnotiť adaptáciu navrhovanej činnosti na zmenu klímy a na extrémne javy súvisiace s budúcimi možnými klimatickými zmenami. Vyhodnotiť a preukázať súlad so strategickými dokumentami zameranými na stratégiu adaptácie Slovenska na zmenu klímy;

2.2.3. Nakoľko spoločnosť ELISIS s.r.o. nesúhlasí s používaním účelovej cesty p.č.4893, ktorú zároveň vlastní, žiadame navrhovateľa o prepracovanie prístupu k predmetnej lokalite;

2.2.4. Do návrhu rekreačného komplexu zahrnúť a posúdiť všetky jeho prvky (rekreačné objekty, technickú infraštruktúru, ale aj objekty, ktoré majú byť realizované v ďalších etapách: rekreačné objekty, pódium, pobytové schody, amfiteáter a i.) ako aj aktivity, ktorým by sa mali venovať klienti a vyhodnotiť kumulatívne a synergické vplyvy navrhovaných činností na jednotlivé zložky životného prostredia;

2.2.5. Pre všetky identifikované negatívne vplyvy navrhnúť konkrétne opatrenia na ich zmiernenie, ktorých vykonanie možno vyhodnocovať;

2.2.6. Na základe aktuálnych údajov, mapovaní a vykonanom biologickom prieskume vo vegetačnom období, vyhodnotiť vplyv na biotu, ekologickú stabilitu prvkov ÚSES a krajinu;

Číslo spisu OU-MA-OSZP-2024/000185 | Por.č.záznamu 051 | Číslo záznamu 0040375/2024 | Dátum odoslania 13.9.2024 | Forma originálu hodnoverná elektronická

KÓPIA

2.2.7. Žiadame rešpektovať zásady ochrany lesných pozemkov vyplývajúce zo zákona o lesoch a záväzných regulatívov ÚPN R BSK, ktoré sa týkajú predmetnej ochrany a to predovšetkým
- rešpektovať lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (lesný)
- rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny;

2.2.8. Žiadame vypracovanie hlukovej štúdie, vypracovanej odborne spôsobilou osobou, ktorá zhodnotí nárast hluku z dopravy a navrhovaného skate parku v dotknutom existujúcom a navrhovanom chránenom území spôsobeného navrhovanou činnosťou podľa kritérií vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov hlukovej štúdie žiadame určiť potrebné protihlukové opatrenia tak, aby sa dosiahol súlad s uvedenou vyhláškou;

2.2.9. ¬ Všetky dopravné parametre je potrebné navrhnúť v súlade s príslušnými normami STN a technickými predpismi;

2.2.10. Rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

2.2.11. Upozorňujeme, že pre stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD – 60 m od osi krajnej koľaje), podľa § 102 ods. 1 písmeno ac), je potrebný súhlas na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy. Upozorňujeme, že akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme dráhy musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so Železnicami Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) a najmä MD SR – sekciou železničnej dopravy a dráh, ktorá je gesčne spôsobilá na vydanie takéhoto súhlasu;

2.2.12. Upozorňujeme, že pri návrhu jednotlivých stavieb v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov;

2.2.13. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

2.2.14. V správe o hodnotení sa vyjadriť ku všetkým pripomienkam doručeným k zámeru navrhovanej činnosti, prípadne k určenému rozsahu hodnotenia (od orgánov štátnej správy a samosprávy, ako aj účastníkov konania) a v prehľadnej forme vyhodnotiť splnenie všetkých požiadaviek a odporúčaní zo stanovísk doručených k zámeru navrhovanej činnosti, a k určenému rozsahu hodnotenia, resp. odôvodniť ich nesplnenie.

3. UPOZORNENIE

Podľa § 30 ods. 6 zákona a v súlade s bodom 2.1.3. tohto rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti je platnosť rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti 3 roky od jeho určenia.
Podľa § 30 ods. 7 zákona je navrhovateľ povinný v spolupráci s dotknutou obcou bezodkladne informovať verejnosť spôsobom v mieste obvyklým o určenom rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti.
Podľa § 30 ods. 8 zákona môže verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia navrhovanej činnosti do 10 pracovných dní od jeho zverejnenia podľa § 30 ods. 7 zákona príslušnému orgánu, ktorý ich po vyhodnotení doručí navrhovateľovi.

KÓPIA

Ing. Renáta Húšková PhD.
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-MA-OSZP-2024/009112-051

Marek Majcher, Záhorácka 4/56, 901 01 Malacky
URBAN & PARTNERS s.r.o., advokátska kancelária, Červeňova 15, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Obec Plavecký Štvrtok, Plavecký Štvrtok 172, 900 68 Plavecký Štvrtok
ELISIS s. r. o., Plavecký Štvrtok 520, Malacky
Združenie domových samospráv, o.z., Rovniankova 1667/14, Bratislava-Petržalka, Bratislava V
Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, Stromová 1, 813 30 Bratislava-Nové Mesto
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, Tomášikova 14366/64A, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia ochrany prírody, biodiverzity a krajiny, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, sekcia geológie a prírodných zdrojov, Námestie Ľudovíta Štúra 35/1, 812 35 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky, sekcia železničnej dopravy a dráh, odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Ministerstvo obrany SR, Úrad správy majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, Bratislava-Nové Mesto, Bratislava III
Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava-Ružinov
Okresný úrad Bratislava, OSŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl.mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, Bratislava-Ružinov, Bratislava II
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mlynské nivy 44/b, Bratislava
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, Bratislava
Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Radlinského, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Dunaja, odštepný závod, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja, Čučoriedkova 8214/6, Bratislava-Vrakuňa, Bratislava II
Správa chránenej krajinnej oblasti Záhorie v Malackách, Vajanského ul. 17, Malacky
Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresný úrad Malacky, OSŽP - štátna správa odpadového hospodárstva, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresný úrad Malacky, OSŽP - štátna vodná správa, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresný úrad Malacky, OSŽP - štátna správa ochrany ovzdušia, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky
Okresný úrad Malacky, OSŽP - štátna správa ochrany prírody a krajiny, Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Číslo spisu	Por.č.záznamu	Číslo záznamu	Dátum odoslania	Forma originálu
OU-MA-OSZP-2024/009112	051	0040375/2024	13.12.2024	hodnoverná elektronická